



Stadt Bern



Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Gemeindeabstimmung vom 10. Juni 2018

Bauliche Anpassungen Reitschule:
Baukredit

Zonenplan-Änderung Rehhag

10. 06. 2018



3



Bauliche Anpassungen Reitschule:
Baukredit

17



Zonenplan-Änderung Rehhag



Bauliche Anpassungen Reitschule: Baukredit

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Ausgangslage	6
Das Projekt	9
Kosten und Finanzierung	12
Die Stellungnahme des Referendumskomitees	13
Das sagt der Stadtrat	14
Beschluss und Abstimmungsfrage	15

Die Fachbegriffe

Fakultatives Referendum

Mit einem fakultativen Referendum kann die Abstimmung über ein vom Stadtrat beschlossenes Reglement, über ausserordentliche Gemeindesteuern oder über neue Ausgaben von mehr als zwei und bis sieben Millionen Franken verlangt werden. Das Referendumsbegehren ist innert 60 Tagen von 1500 Stimmberechtigten zu unterzeichnen und bei der Stadtkanzlei einzureichen.

Infrastrukturboxen

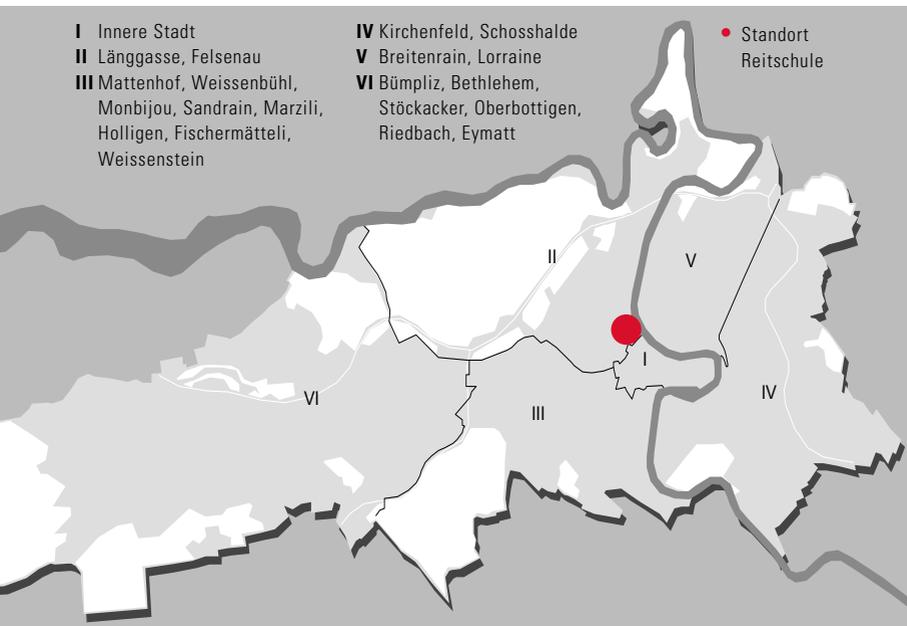
Infrastrukturboxen sind flexible Einbauelemente. Sie können eingesetzt werden, um bestimmte Bereiche innerhalb eines grossen Raumes abzugrenzen, ohne direkt in die Baustruktur eingreifen zu müssen – zum Beispiel um Platz für Toiletten, Lager- oder Büroraum zu gewinnen.

Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Arbeiten an Handwerker und die Bauabrechnung erfassen Architekten und Generalplaner alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan. Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

Anlagekosten

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostenungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.



Das Wichtigste auf einen Blick

Raumklima und Infrastruktur der Grossen Halle der Reitschule sollen durch bauliche Anpassungen verbessert werden. Gleichzeitig müssen der Brandschutz in der Grossen Halle und im Dachstock sichergestellt sowie die Kanalisation der Anlage saniert werden. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Baukredit von 3 Millionen Franken.

Die Berner Reitschule umfasst verschiedene Gebäude. Eigentümerin der gesamten Anlage ist die Stadt. Sie vermietet die Grosse Halle an den Verein Trägerschaft Grosse Halle und die weiteren Gebäude an den Verein Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule (IKuR). Mit beiden Mietern wurden zudem Kulturleistungsverträge abgeschlossen.

Infrastruktur und Raumklima mangelhaft

Die Grosse Halle wird intensiv für Veranstaltungen aller Art genutzt. Grundsätzlich befindet sich ihre Bausubstanz in einem guten Zustand. Allerdings erfüllt die Gebäudeinfrastruktur immer weniger die Anforderungen an einen zeitgemässen Betrieb – insbesondere bei Grossanlässen. Die bestehenden Infrastrukturboxen sind zu klein und sanierungsbedürftig. Zudem ist es in der unbeheizten Grossen Halle auch im Frühling und im Herbst oft unangenehm kalt.

Erarbeitung Bauprojekt

Um die Situation zu verbessern, wandte sich der Verein Trägerschaft Grosse Halle 2014 mit einem Sanierungsantrag an die Stadt. Diese überprüfte den Antrag und arbeitete in der Folge das vorliegende Bauprojekt aus. Es sieht in erster Linie bauliche Anpassungen an der Grossen Halle vor. Da gleichzeitig der Brandschutz verbessert und die Kanalisation saniert werden müssen, sind auch Bauarbeiten an weiteren Gebäuden der Reitschule nötig.

Anpassungen an der Grossen Halle

Die Infrastrukturbox beim Haupteingang der Grossen Halle wird erweitert und die beiden Boxen im Bühnenbereich werden vollständig ersetzt. Um das Raumklima zu verbessern, sollen die Innenwände bis auf eine Höhe von rund zwei Metern mit Holz verkleidet und eine Gussasphaltschicht auf den bestehenden Boden aufgetragen werden. Zur Einhaltung der geltenden Brandschutzvorschriften werden zudem zwei Rauch- und Wärmeabzugsanlagen installiert.

Anpassungen an weiteren Gebäuden

Aufgrund der geltenden Brandschutzvorschriften muss auch im Dachstock des Gebäudes nebenan eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut werden. Mit einfachen baulichen Massnahmen wird zudem die Erdbebensicherheit des Gebäudes gewährleistet. Weiter sollen undichte Rohre des Kanalisationsnetzes der gesamten Anlage saniert und für die Küche des Restaurants «Sous le Pont» ein Öl- und Fettabscheider eingebaut werden.

Baukredit zur Genehmigung

Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Baukredit von 3 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten ist der Projektierungskredit von 150 000 Franken. Der Stadtrat bewilligte den Baukredit bereits im April 2017. Weil gegen diesen Beschluss das Referendum ergriffen wurde, entscheiden nun die Stimmberechtigten über den Baukredit.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Grosse Halle der Reitschule wird intensiv für Veranstaltungen genutzt. Insbesondere bei Grossanlässen entsprechen Gebäudeinfrastruktur und Raumklima nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bauliche Anpassungen sollen wieder einen zeitgemässen Betrieb ermöglichen.

Die städtische Reitschule wurde von 1895 bis 1897 durch den Berner Architekten Albert Gers-ter erbaut. Sie ersetzte die damalige alte Reitschule, welche sich auf dem Areal des heutigen Stadttheaters befand. Die Anlage war von Anfang an nicht nur für eine pferdesportliche Nutzung, sondern auch für Volksversammlungen, Ausstellungen und Zirkusvorstellungen vorgesehen. Der Vorplatz der Reitschule war als Reitgarten gestaltet. Dieser verschwand mit dem Bau des Eisenbahnviadukts im Jahr 1937 bis auf einen kleinen, heute asphaltierten Rest. In der Grossen Halle wurde geritten, die Gebäude nebenan dienten als Stallungen und Abstellplätze für die Kutschen. In der Anlage befanden sich zudem einige Wohnungen. Mit der allmählichen Ablösung des Pferdes durch das Auto kam der Reitbetrieb immer mehr zum Erliegen. 1980 wurden die Reitaktivitäten eingestellt und die Räumlichkeiten dienten fortan nur noch als Lagerräume.

Von der Reitschule zum Kulturzentrum

Diese Situation änderte sich bereits zu Beginn der 1980er-Jahre grundlegend. Während der Jugendunruhen kam die Reitschule erstmals als

autonomes Jugendzentrum ins Gespräch. 1981 wurden die Räume von Jugendlichen besetzt. Ein Jahr später wurde das Gebäude jedoch durch die Polizei wieder geräumt. Um auf den Mangel an Kultur- und Veranstaltungsorten hinzuweisen, wurden in Bern ab Mitte der 1980er-Jahre regelmässig leerstehende Gebäude oder Gelände besetzt und für eine Nacht genutzt. Im Oktober 1987 wurde auch die Reitschule zweimal für eine Kulturnacht und anschliessend dauerhaft besetzt. Einen Monat später kam es zur Räumung des Zelt- und Wagendorfs Zaffaraya auf dem Gaswerkareal. Dieses Ereignis führte in der Bundesstadt zu grossen Protesten, infolge derer der damalige Gemeinderat einer Nutzung der Reitschule als Kulturzentrum «auf Zusehen hin» zustimmte. Ab Anfang der 1990er-Jahre hat die Stadt das Verhältnis zu den Betreibern vertraglich geregelt. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben den Betrieb der Reitschule als Kulturzentrum seither in fünf Volksabstimmungen bestätigt.

Zwei verschiedene Trägerschaften

Der ursprüngliche Gebäudekomplex der Reitschule mit Innenhof umfasst die Grosse Halle



Die Berner Reitschule wird seit vielen Jahren intensiv als Kulturzentrum genutzt. Zu sehen sind die Grosse Halle sowie links im Bild der Eingang zum Innenhof der Anlage.

(die ehemalige Reithalle), ein Stallgebäude (das jetzige Gebäude mit dem Dachstock), ein Wohnhaus und zwei Remisenanbauten (siehe dazu auch den untenstehenden Plan). Die gesamte Anlage ist denkmalgeschützt und wurde in den Jahren 1999 bis 2004 saniert. Die Stadt vermietet die Grosse Halle an den Verein Trägerschaft Grosse Halle, die weiteren Gebäude der Reitschule an den Verein Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule (IKuR). Mit beiden Vereinen bestehen zudem Kulturleistungsverträge. Das gesamte Reitschulareal wird kulturell genutzt und beherbergt Veranstaltungsräume, Theater, Kino, Restaurant, Bar, Büros, Druckerei und Werkstätten.

Vielfältig genutzte Grosse Halle

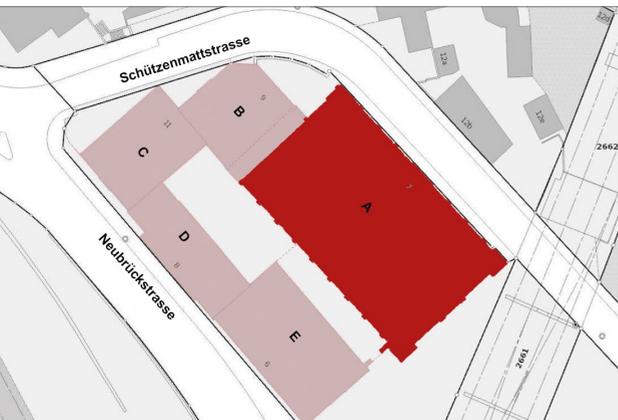
Betreiber der Grossen Halle ist der Verein Trägerschaft Grosse Halle. Er vermietet sie an Kulturschaffende sowie andere Veranstalterinnen und Veranstalter. Die 1440 Quadratmeter grosse Halle bietet einen einzigartigen Rahmen für soziokulturelle Projekte aller Art. Entsprechend vielfältig wird die Grosse Halle genutzt. Um zusätzlich zum jährlichen Betriebsbeitrag der Stadt genügend Einnahmen generieren und das Veranstaltungsprogramm sicherstellen zu können, ist der Verein Trägerschaft Grosse Halle auf kommerzielle Grossveranstaltungen angewiesen. Zu diesem Zweck führt er beispielsweise Anlässe wie spezielle Opern von Konzert Theater Bern, Partys, das UNA-Festival oder den Flohmarkt durch.

Verein Trägerschaft Grosse Halle

Dieser unabhängige Verein wurde 1996 gegründet. Er ist zuständig für ein vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen in der Grossen Halle. Zu diesem Zweck wird er von der Stadt im Rahmen eines Leistungsvertrags finanziell unterstützt. Im aktuellen Leistungsvertrag 2016 bis 2019 sind dafür maximal 240 000 Franken pro Jahr für die Entrichtung des Mietzinses und den Betrieb der Grossen Halle vorgesehen. Bis zum Abschluss der Bauarbeiten gelten im Leistungsvertrag Übergangsregelungen (für nähere Ausführungen siehe Kapitel «Kosten und Finanzierung»).

Verein Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule (IKuR)

Der 1986 gegründete Verein ist das juristische Dach des Kultur- und Begegnungszentrums Reitschule Bern (ohne Grosse Halle), die Verbindung der verschiedenen basisdemokratischen Kollektive mit ihren Aktivitäten und Kulturangeboten. Die IKuR betreibt ein nichtkommerzielles Kultur- und Begegnungszentrum und fördert damit die kulturelle Vielfalt. Sie wird ebenfalls von der Stadt im Rahmen eines Leistungsvertrags finanziell unterstützt. Im aktuellen Leistungsvertrag 2016 bis 2019 ist ein Betriebsbeitrag von 380 000 Franken pro Jahr für Mietzins und Nebenkosten vorgesehen.



Die gesamte Reitschulanlage im Überblick:

A: Grosse Halle (ehemalige Reithalle)

B und C: Remisenanbauten (heute genutzt als Werkstatt, Kino, Frauenraum und Theater)

D: Wohnhaus (heute genutzt als Druckerei, Cafeteria, Wohnung und für Büros)

E: Stallgebäude (darin befindet sich heute der Dachstock)

Bauliche Anpassungen nötig

Die Bausubstanz der Grossen Halle befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand. In den letzten zehn Jahren mussten nur zwei kleinere Instandstellungen vorgenommen werden. Hingegen entspricht die Gebäudeinfrastruktur der Grossen Halle immer weniger den heutigen Anforderungen an Grossanlässe. Die eingebauten Infrastrukturboxen sind zu klein und sanierungsbedürftig. Zudem ist es in der unbeheizten Halle oft unangenehm kalt – insbesondere auch im Frühjahr und im Herbst. Aus diesen Gründen gelangte der Verein Trägerschaft Grosse Halle 2014 mit einem Antrag an die Stadt. Dieser sah unter anderem vor, eine Bodenisolierung einzubauen und die Infrastrukturboxen in der Grossen Halle zu ersetzen.

Weitere Mängel beheben

Die geltenden Brandschutzvorschriften verlangen sowohl für die Grosse Halle als auch den Dachstock des Gebäudes nebenan maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen. Solche Anlagen dienen im Brandfall der Personensicherheit, da sie für einen raschen Abzug lebensgefährlicher Rauchgase sowie Hitze sorgen. Sanierungsbedürftig ist ausserdem die Kanalisation

der Reitschulanlage. Als Eigentümerin muss die Stadt Bern beide Mängel bei nächster Gelegenheit beheben. Die von der Trägerschaft vorgeschlagenen baulichen Massnahmen an der Grossen Halle wurden im Rahmen der Projektierung durch die Stadt deshalb um weitere Massnahmen ergänzt und zum Bauprojekt ausgearbeitet.

Referendum bedingt Volksabstimmung

Im April 2017 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von 3 Millionen Franken für das vorgesehene Bauprojekt. Aufgrund der Höhe des Kredits unterstand dieser Beschluss dem fakultativen Referendum (siehe Fachbegriffe). Ein Komitee aus Vertretern der Schweizerischen Volkspartei der Stadt Bern und unter anderem unterstützt durch die Junge SVP Stadt Bern ergriff in der Folge das Referendum gegen den bereits gesprochenen Baukredit. Es reichte innerhalb der gesetzlichen Frist 1767 gültige Unterschriften ein. Damit ist das Referendum zustande gekommen und die Stimmberechtigten der Stadt Bern befinden nun mit dieser Vorlage abschliessend über den Baukredit.

Das Projekt

Das vorliegende Bauprojekt sieht in erster Linie bauliche Anpassungen an der Grossen Halle vor. Aufgrund geltender Vorschriften sind bei dieser Gelegenheit zudem der Brandschutz zu verbessern und die Kanalisation zu sanieren. Diese Massnahmen betreffen auch weitere Gebäude der Reitschule.

Bauliche Massnahmen werden in folgenden Bereichen der Reitschulanlage vorgenommen:

- an der Grossen Halle
- am Dachstock im Gebäude nebenan
- an der gesamten Kanalisation

Raumklima Grosse Halle

Eine eingehende Abklärung der raumklimatischen Situation in der Grossen Halle zeigte, dass hauptsächlich die kalten Mauern und die Wärmeableitung an der Bodenoberfläche für die unangenehmen Temperaturen verantwortlich sind. Zudem entweicht die erzeugte Wärme rasch in die Höhe, während kalte Luft nach unten strömt. Die Innenwände werden wie früher bis auf eine Höhe von 2,15 Metern mit Holz verkleidet, sodass die Abstrahlung vom kalten Mauerwerk vermindert wird. Um die Wärmeableitung an der Bodenoberfläche einzudämmen, wird eine Gussasphaltschicht von 35 Millimetern auf den bestehenden Boden aufgetragen.

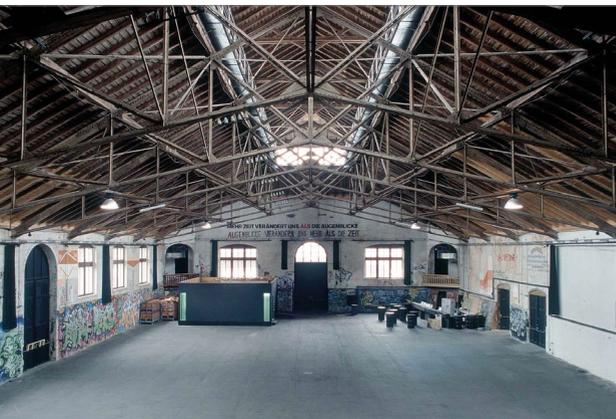
Infrastrukturboxen Grosse Halle

In der Grossen Halle befinden sich zurzeit drei Infrastrukturboxen – eine beim Haupteingang, zwei hinten im Bühnenbereich. Die Box beim Eingang, welche WC-Anlagen, einen Lagerraum

und einen Büroraum umfasst, wird um ein hindernisfrei zugängliches WC und einen Putzraum erweitert. Vollständig ersetzt werden die beiden Boxen im hinteren Teil der Grossen Halle. Die neuen, doppelstöckigen Boxen sind etwas grösser als die beiden bestehenden, werden in Holz ausgeführt und bieten Platz für drei Künstlergarderoben, ein WC, eine Dusche und einen Lageraum.

Brandschutz Grosse Halle

Seit mehreren Jahren geltende Brandschutzvorschriften erfordern, dass in der Grossen Halle eine maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage installiert wird (siehe auch Kapitel «Ausgangslage»). Letztere sorgt im Brandfall für einen raschen Abzug von lebensgefährlichen Rauchgasen sowie Hitze und trägt damit wesentlich zur Sicherheit der Besucherinnen und Besucher bei Veranstaltungen bei. Um den Brandschutz in der Grossen Halle zu verbessern, werden im Dachbereich zwei starke Ventilatoren installiert. Ist die Anlage in Betrieb, muss gewährleistet sein, dass genügend Luft in den Raum strömt, damit kein Vakuum entsteht. Daher müssen mehrere Fenster im unteren Gebäudeteil bei Bedarf automatisiert angesteuert



Die Grosse Halle wird vielfältig für Veranstaltungen genutzt. Links neben dem Haupteingang ist die Infrastrukturbox zu erkennen, oben unter dem Dach das Stahltragwerk.

und geöffnet werden können. Die erwähnten Installationen erfordern eine Verstärkung der elektrischen Hauptzuleitung zur Reitschule, eine mit der Brandmeldeanlage verbundene Steuerung der Fenster und eine leichte Verstärkung des Stahltragwerks im Dachbereich.

Instandsetzung Grosse Halle

An der Grossen Halle drängen sich weitere ergänzende Instandsetzungen auf. So müssen beispielsweise die grossen Eingangstore, insbesondere das Haupteingangstor, verstärkt werden. Bevor die Rauch- und Wärmeabzugsgeräte installiert werden, soll zudem der Korrosionsschutz des gesamten Stahltragwerks erneuert werden. Um zu vermeiden, dass warme Luft durch undichte Stellen im Dachbereich entweichen kann, werden an dieser Stelle die Verkleidungen ergänzt.

Ausstattung Grosse Halle

Damit der Betrieb der Grossen Halle gemäss den Bedingungen des Leistungsvertrags aufrecht erhalten werden kann, wird auch die Ausstattung des Gebäudes punktuell ergänzt. Die Akustikvorhänge, die Hebebühne, die Bareinrichtung und die Beleuchtungskörper werden ersetzt, ein aufrollbarer Tanzbodenbelag wird angeschafft und der Büroarbeitsplatz wird angepasst.

Brandschutz im Dachstock nebenan

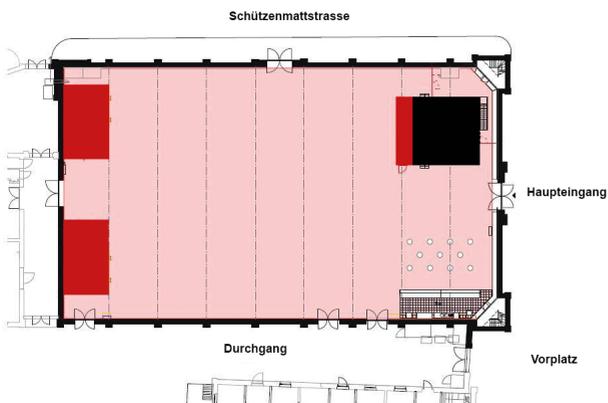
Auch im Dachstock des Gebäudes nebenan muss eine maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut werden (siehe auch Kapitel «Ausgangslage»). Hier genügt allerdings ein einziger Ventilator, der auf einfache Art im Querriegel des Gebäudes montiert werden kann. Die Balkontüre zum Vorplatz gewährleistet, dass genügend Luft nachströmen kann. Zudem soll die Erdbebensicherheit des Gebäudes mit einfachen baulichen Anpassungen gewährleistet werden. Weiter erfolgen kleine Instandsetzungen am Dach und an der Blitzschutzanlage.

Sanierung Kanalisation ganzes Areal

Eine umfassende Untersuchung zeigte gravierende Mängel am Kanalisationsnetz der Reitschule auf. Es gibt undichte Rohre und Geruchsbeeinträchtigungen. Die Hauptleitung durch den Hof sowie einige Anschluss- und Dachwasserleitungen müssen saniert werden. Durch Einziehen von Kunststoffschläuchen in die undichten Rohre müssen bei der Sanierung praktisch keine Gräben aufgerissen werden. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben muss zudem für die Küche des Restaurants «Sous le Pont» ein Öl- respektive Fettabscheider eingebaut werden.

Voraussichtliche Baudetermine

Unter dem Vorbehalt, dass die Baubewilligung rechtzeitig erteilt wird, beginnen die Arbeiten frühestens im Herbst 2018. Mit dem Bauende ist im Winter 2019 zu rechnen. Die Umsetzung erfolgt etappiert und wird mit den Vereinen Trägerschaft Grosse Halle und IKuR koordiniert. Wenn immer möglich wird dabei auf die Bedürfnisse beider Mieter Rücksicht genommen. Die Bauarbeiten an der Grossen Halle werden tendenziell in den Wintermonaten ausgeführt, diejenigen an den übrigen Gebäuden der Reitschule eher in den Sommermonaten.



Dieser Plan zeigt den Grundriss der Grossen Halle. Darauf ersichtlich ist die Infrastrukturbox beim Haupteingang. Sie wird um den roten Teil erweitert. Die beiden Boxen links im Bühnenbereich hingegen werden vollständig ersetzt (rot markiert).

Kosten und Finanzierung

Die Anlagekosten für die baulichen Massnahmen an der Reitschule belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf rund 2,8 Millionen Franken. Unter Berücksichtigung eines Kostendachzuschlags von rund 200 000 Franken beträgt der Baukredit somit 3 Millionen Franken.

Die untenstehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten für die baulichen Massnahmen an der Reitschule auf die Kostenpositionen gemäss Baukostenplan verteilen. Im Baukredit enthalten ist der Projektierungskredit von 150 000 Franken. Die Kosten für die baulichen Anpassungen an der Grossen Halle betragen rund 1,8 Millionen Franken, diejenigen an der restlichen Anlage der Reitschule rund 1 Million Franken. Um allfällige Kostenungenauigkeiten auffangen zu können, wird zusätzlich zu den Anlagekosten ein Kostendachzuschlag von rund 200 000 Franken eingerechnet.

Unterdurchschnittliche Baukosten

Da die Eingriffe bei diesem Bauprojekt sehr individueller Art sind, lassen sich die Baukosten nicht direkt mit anderen Projekten vergleichen. Wo dies möglich war, wurden jedoch die Kosten der einzelnen Projektbestandteile mit den üblichen Marktpreisen verglichen. Die Analyse

zeigt, dass diese Kosten im unteren Drittel bis maximal bei der Hälfte der marktüblichen Preise liegen.

Auswirkungen auf Leistungsbeiträge

Bis zum Abschluss der Bauarbeiten gelten gemäss Leistungsvertrag mit dem Verein Träger-schaft Grosse Halle Übergangsregelungen. Zum einen wird der Mietzins auf maximal 151 500 Franken gesenkt, zum anderen erhöht sich der Betriebsbeitrag auf 80 000 Franken. Letzterer dient zur Deckung allfälliger Mindereinnahmen wegen ungenügender Gebäudeinfrastruktur. Nach erfolgten baulichen Anpassungen tritt bis Ende 2019 wieder die ursprüngliche Regelung in Kraft. Der Mietzins wird auf rund 190 500 Franken erhöht, der Betriebsbeitrag wieder auf 40 000 Franken zurückgesetzt. Im aktuellen Leistungsvertrag mit der IKuR ist keine Anpassung des Betriebsbeitrags vorgesehen.

Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	165 000.00
BKP 2	Gebäude	1 707 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	160 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrenhonorare und Reserven)	566 000.00
BKP 9	Ausstattungen	200 000.00
Total Anlagekosten		2 798 000.00
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4)	202 000.00
Baukredit (Kostendach)		3 000 000.00

Die Stellungnahme des Referendumskomitees

Die Reitschule soll sich an den Kosten beteiligen!

Die Reitschule erhält jedes Jahr von der Stadt Bern mehrere hunderttausend Franken an Subventionen. Auch die ewb-Rechnungen für Strom und Wasser werden via diese Subventionen von den Steuerzahlenden beglichen. Nun will der Berner Gemeinderat weitere drei Millionen Franken in die Reitschule stecken. Die Bernerinnen und Berner bezahlen bereits heute mehr als genug! Zudem heben die Betreiber der Reitschule regelmässig hervor, wie gross ihre Anhängerschaft ist. Eine entsprechende Beteiligung der Betreibergemeinschaft IKuR an den Umbaukosten ist problemlos realisierbar. In anderen Städten ist eine solche Beteiligung bereits Realität. So wird die Sanierung der «Coupole» in der Stadt Biel erst dann in Angriff genommen, wenn die Betreiber des Bieler Gaskessels ihren finanziellen Beitrag an das Umbauprojekt beisammen haben. Es gibt keinen Grund, warum die Steuerzahler bei der Reitschule den gesamten Baukredit bezahlen sollen.

Keine Extrawurst für die Reitschule!

Mit dem millionenteuren Baukredit werden die renitenten Reitschul-Betreiber mit Steuergeldern vergoldet: Neue Akustikvorhänge, Anschaffung eines aufrollbaren Tanzbodenbelags, Ersatzbeschaffung der vorhandenen Hebebühne, Erneuerung der bestehenden Bareinrichtungen, Anpassungen Büroarbeitsplätze, Ersatz von Beleuchtungskörpern und so weiter und so fort. In der Grossen Halle sowie im Dachstock sollen maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen eingebaut werden, zudem soll das Gebäude erdbebensicher gemacht werden. Für die

Küche des Restaurants «Sous Le Pont» muss den gesetzlichen Vorgaben entsprechend ein Öl- und Fettabscheider eingebaut werden. Was jeder Gastwirt selber bezahlen muss, zahlen bei der Reitschule wir Steuerzahlenden. Bei Annahme dieser Kreditvorlage werden künftig alle subventionierten Institutionen ihre Bauprojekte durch die öffentliche Hand finanzieren lassen.

Reitschul-Betreiber halten sich nicht an Abmachungen

Die Reitschule hat ein Gewaltproblem. Gewalttätige Ausschreitungen, Vandalismus, Drogenhandel oder gar lebensgefährliche Angriffe auf Polizisten, Feuerwehrmänner und Sanitäter gehören zum traurigen Alltag. Die Betreiber der Reitschule lassen die linksextremen Täter nicht nur gewähren, sie bieten ihnen sogar aktiv Unterschlupf. Sie verweigern jegliche Zusammenarbeit mit der Polizei und halten sich an keine Abmachungen mit der Stadt. Solange diese Missstände nicht behoben sind, dürfen keine weiteren Gelder in die Reitschule fliessen!

Recht durchsetzen statt Unrecht belohnen!

Die Reitschul-Betreiber widersetzen sich grundlegenden Auflagen, wie sie jedes andere Gastgewerbe erfüllen muss. So wird in der Reitschule weiterhin geraucht und die Nachbarschaft klagt bei der Polizei regelmässig über Lärmbelästigungen. Andere Gaststätten wären schon längststens geschlossen worden. Bei der Reitschule drücken die Behörden jedoch immer beide Augen zu. Dieses Verhalten darf nicht noch mit Millionenzahlungen belohnt werden!

Für weitere Infos: www.erichess.ch

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Als Eigentümerin ist die Stadt verpflichtet, für eine angemessene Instandhaltung der Reitschule zu sorgen. Die geplante Sanierung stellt sicher, dass der Zustand der Liegenschaft weiterhin den gesetzlichen Vorgaben entspricht und haftungsrechtliche Risiken ausgeschlossen werden.

+ Die geplanten baulichen Anpassungen in der Reitschule betreffen in erster Linie die Kanalisation, die sanitären Anlagen und den Brandschutz in der Grossen Halle. Sie sind sinnvoll und notwendig, damit die Liegenschaft in einem guten und sicheren Zustand erhalten werden kann.

+ Die Grosse Halle ist ein wertvoller Freiraum in der politischen und kulturellen Landschaft der Stadt. Die Kosten von 3 Millionen Franken für die vorgesehenen baulichen Anpassungen sind im Vergleich zu den Sanierungen anderer städtischer Liegenschaften im Kulturbereich relativ tief.

Gegen die Vorlage

- Die Betreiberinnen und Betreiber der Reitschule stehen dem Staat und der städtischen Politik sehr kritisch gegenüber. Es ist störend, dass die Stadt weitere 3 Millionen Franken an Steuergeldern in einen rechtsfreien Raum investiert.

- Auf die geplante Sanierung der Reitschule sollte verzichtet werden, da sie immer wieder als Rückzugsort für Demonstrantinnen und Demonstranten dient. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Zufluchtsmöglichkeiten durch die baulichen Anpassungen verbessert werden.

- Die Stadt sollte sämtliche Kulturbetriebe gleich behandeln. Erst wenn sichergestellt ist, dass die Reitschule sämtliche gesetzlichen Vorgaben in den Bereichen Sicherheit, Lärmschutz und Denkmalpflege einhält, ist es angemessen, die geplante Sanierung zu realisieren.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

53 Ja
7 Nein
0 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 27.04.2017 ist einsehbar unter www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx

Beschluss und Abstimmungsfrage

Beschluss des Stadtrats vom 27. April 2017

1. Für die baulichen Massnahmen an der Reitschule wird ein Baukredit von Fr. 3 000 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-020, bewilligt. Darin enthalten sind die Projektierungskosten von Fr. 150 000.00.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadratspräsident:
Dr. Christoph Zimmerli

Der Ratssekretär:
Daniel Weber

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Bauliche Anpassungen Reitschule: Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11
E-Mail: hochbau@bern.ch



Zonenplan-Änderung Rehhag

Die Fachbegriffe	18
Das Wichtigste auf einen Blick	19
Die Ausgangslage	20
Die Inhalte der Zonenplan-Änderung	22
Der neue Zonenplan	24
Die Vorschriften zum Zonenplan	26
Das sagt der Stadtrat	28
Beschluss und Abstimmungsfrage	29

Die Fachbegriffe

Aushub- und Ausbruchmaterial

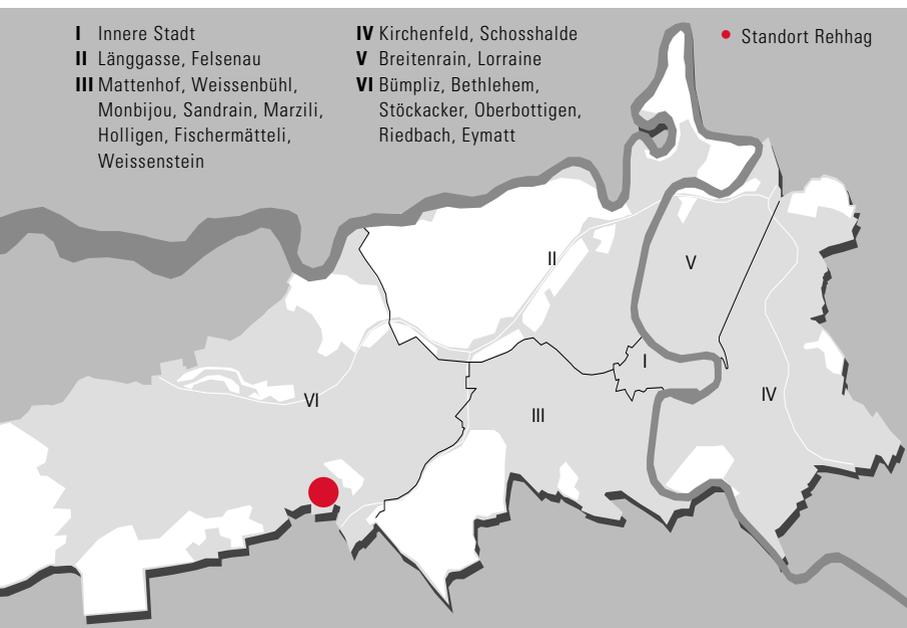
Aushub- und Ausbruchmaterial fällt beim Bau von Gebäuden, Kellern und Fundamenten sowie bei Infrastrukturprojekten wie etwa dem Tunnel- oder Strassenbau an. Dieses Material besteht vorwiegend aus Lockergesteinen wie Ton, Lehm und Kies oder aus gebrochenem Fels.

Inertstoffe

Inertstoffe sind gesteinsähnliche Bauabfälle, die einen geringen Schadstoffgehalt und eine geringe Löslichkeit (beispielsweise durch Wasser) aufweisen. Sie beteiligen sich nicht an gefährlichen chemischen Prozessen. Zu den Inertstoffen zählen beispielsweise Beton, Backsteine, Ziegel, Mauerabbruch oder Strassenabruch.

Überbauungsordnung (UeO)

Eine Überbauungsordnung (UeO) besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt über die baurechtliche Grundordnung hinaus detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der Grundordnung vor.



Das Wichtigste auf einen Blick

Die stillgelegte Tongrube im Gebiet Rehhag muss wieder aufgefüllt werden. Neben unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial sollen auch Inertstoffe abgelagert werden. Dazu muss eine Deponiezone geschaffen werden. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die entsprechende Änderung des Zonenplans.

Die alte Tongrube im Gebiet Rehhag westlich von Bümpliz muss wieder aufgefüllt werden. Gemäss den Vorgaben der Regionalkonferenz Bern-Mittelland und des Kantons Bern soll dies teilweise mit gesteinsähnlichen Bauabfällen, sogenannten Inertstoffen, geschehen. Dazu muss ein Teil der Abbauzone in eine Deponiezone umgezont werden.

Tongrube seit Jahren stillgelegt

Die Ziegelei Rehhag hat auf dem Areal über 100 Jahre lang Ton für die Produktion von Ziegeln und anderen Baumaterialien abgebaut. Vor rund 16 Jahren wurde die Ziegelproduktion eingestellt. Die stillgelegte Tongrube hat sich über die Jahre zu einem ökologisch wertvollen Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere entwickelt. Sie soll deshalb nach der Auffüllung als Naturschutzgebiet neu gestaltet werden.

Mangel an Deponiestandorten

Wegen der Beschaffenheit des Bodens ist die alte Tongrube optimal für die Ablagerung von Inertstoffen geeignet. Für diese Stoffe besteht in der Region Bern seit Jahren ein Mangel an Deponiestandorten. Region und Kanton Bern haben das Areal Rehhag deshalb in ihren jeweiligen Richtplänen als Standort für eine Inertstoffdeponie definiert. Diese Festsetzung ist für die Stadtbehörden verbindlich.

Eine Zone für Inertstoffe

Gemäss dem geltenden Zonenplan aus dem Jahr 2004 muss die Tongrube vollständig mit sauberem Aushub- und Ausbruchmaterial aufgefüllt werden. Eine Ablagerung von Inertstoffen ist hingegen nicht erlaubt. Um die Ablagerung solcher Stoffe zu ermöglichen, muss der bestehende Zonenplan geändert werden. Ein Teil der Abbauzone muss in eine Deponiezone umgezont werden.

Aktualisierung der Zonenvorschriften

Einige der bestehenden Zonenvorschriften aus dem Jahr 2004 sind auf den längst eingestellten Rohstoffabbau ausgerichtet und deshalb veraltet. Diese Vorschriften sollen folglich aufgehoben beziehungsweise an die künftigen Nutzungen angepasst werden. Schliesslich werden die Gefahrengebiete auf dem gesamten Areal grundeigentümergebündlich festgelegt.

Abstimmung über Zonenplan-Änderung

Die Zonenplan-Änderung und die angepassten Zonenvorschriften schaffen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ablagerung von Inertstoffen in einem Teilbereich des Areals. Weil es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Ziegelei Rehhag hat ihren Betrieb vor rund 16 Jahren eingestellt und neuen Nutzungen Platz gemacht. Nun muss die stillgelegte Tongrube wieder aufgefüllt werden. Regionaler und kantonaler Richtplan sehen auf dem Areal eine Inertstoffdeponie vor. Dies macht eine Änderung des bestehenden Zonenplans nötig.

Das Areal Rehhag liegt am Westrand von Bümpliz, grenzt im Westen an die Familiengärten Bottigenmoos und im Süden an den Könizer Ortsteil Niederwangen. Das rund 25 Hektar grosse Areal ist vollständig in Privatbesitz. Es besteht im Wesentlichen aus der ehemaligen Ziegelei Rehhag sowie einer stillgelegten Tongrube. Kleinere Teile des Areals sind mit Wohnnutzung belegt, für die Landwirtschaft reserviert oder bewaldet.

Ziegelproduktion wurde eingestellt

Über ein Jahrhundert hinweg wurden auf dem Areal Rohstoffe für die Produktion von Ziegeln, Backsteinen und anderen Tonwaren abgebaut. Die Grube diente hauptsächlich der Versorgung der Stadt Bern mit Baumaterial. Ende 2002 stellte die Ziegelei Rehhag den Betrieb ein. Seither werden nur noch in einem kleinen Bereich südlich des Betriebsareals Rohstoffe für andere Zwecke abgebaut. Auf dem Betriebsareal selbst haben sich Gewerbetreibende aus der Transport- und Holzbranche angesiedelt. Die stillgelegte Tongrube entwickelte sich über die Jahre zu einem bedeutenden Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten (siehe Kasten).

Lebensraum von nationaler Bedeutung

Der lehmige Untergrund der stillgelegten Tongrube hat die Entstehung von wertvollen Pionierstandorten – beispielsweise von kleinen Tümpeln – begünstigt. Über die Zeit haben sich in der Grube diverse seltene Tier- und Pflanzenarten angesiedelt. Bedeutend ist der Standort Rehhag besonders für Amphibien wie etwa die Gelbbauchunke, den Bergmolch oder die Erdkröte. Die Grube gilt als das wichtigste Amphibienlaichgebiet der Region Bern. Ohne sorgfältige Pflege verwaldet dieser Lebensraum aber innert weniger Jahrzehnte und verliert somit seinen ökologischen Wert. Es ist deshalb vorgesehen, die aufgefüllte Grube rechtlich als Naturschutzgebiet festzusetzen, wodurch die hohen Naturwerte langfristig gesichert werden. Im Anschluss an die Auffüllung wird das Naturschutzgebiet durch die Stadt Bern gepflegt und für mindestens 50 Jahre teilweise öffentlich zugänglich gemacht. Geplant sind auch ein Panoramaweg sowie eine Feuerstelle zum Bräteln. Nach der Rekulтивierung soll die Grube in die definitive Liste der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen werden.



Blick von Nordosten über das Areal Rehhag nach Westen: In der alten Tongrube werden seit rund 16 Jahren keine Rohstoffe für die Ziegelproduktion mehr abgebaut. Am oberen Bildrand liegt links das Betriebsareal und rechts Oberbottigen.

Zonenvorschriften sind veraltet

Noch vor der Stilllegung genehmigte die Stimmbevölkerung der Stadt Bern im Jahr 2002 mit grossem Mehr den Zonenplan Rehthag. Dieser wurde 2004 vom kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt und ist bis heute gültig. Die geltenden Zonenvorschriften regeln unter anderem die Eckwerte für den damals geplanten weiteren Abbau von Rohstoffen sowie die vorgeschriebene Auffüllung der Grube. Da sich die Nutzung des Areals inzwischen grundlegend verändert hat, sind einige dieser Bestimmungen veraltet.

Eine Deponie für Inertstoffe

Abbaustandorte müssen nach erfolgtem Abbau grundsätzlich wieder aufgefüllt werden. Dies gilt auch für die Tongrube Rehthag, wo gemäss geltendem Zonenplan eine Deponie für unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial (siehe

he Fachbegriffe) vorgesehen ist. Seit 2007 wird das Areal im Richtplan der Regionalkonferenz Bern-Mittelland und seit 2011 im kantonalen Richtplan allerdings als Deponiestandort für Inertstoffe (siehe Fachbegriffe) aufgeführt. Für die Entsorgung dieser gesteinsartigen Bauabfälle besteht in der Region Bern ein Bedarf an Deponiestandorten.

Zonenplan-Änderung ist nötig

Der Standort Rehthag ist vor allem wegen der optimalen Bodenbeschaffenheit ideal für die sichere und umweltschonende Ablagerung von Inertstoffen. Die Festsetzung als Deponiestandort sowohl im regionalen als auch im kantonalen Richtplan ist behördenverbindlich. Die Stadt Bern ist somit verpflichtet, auf dem Areal Rehthag eine Deponiezone festzulegen. Dazu ist eine Änderung des bestehenden Zonenplans nötig.

Wirkungsbereich der Zonenplan-Änderung

Orthofoto © Vermessungsamt Stadt Bern



Die Inhalte der Zonenplan-Änderung

Die vorliegende Änderung des Zonenplans schafft die Voraussetzung, damit die alte Tongrube teilweise mit Inertstoffen aufgefüllt werden kann. Weiter werden einige veraltete Zonenvorschriften aktualisiert sowie die Gefahregebiete grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Die vorliegende Zonenplan-Änderung verfolgt im Wesentlichen drei Ziele. Erstens soll die von Region und Kanton Bern vorgesehene Ablagerung von Inertstoffen in der alten Tongrube ermöglicht werden. Zweitens werden veraltete Zonenvorschriften aktualisiert. Drittens werden die Gefahregebiete auf dem gesamten Areal grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Auffüllung bereits vorgeschrieben

Damit auf dem Areal Rehhag auch Inertstoffe abgelagert werden können, sind eine Änderung des bestehenden Zonenplans sowie eine Anpassung der dazugehörigen Zonenvorschriften notwendig. Der grösste Teil des Planungsgebiets ist heute zonenrechtlich einer Abbauzone zugeordnet. Demnach ist die vollständige Auffüllung der Tongrube bereits heute vorgeschrieben, zugelassen ist allerdings ausschliesslich die Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial.

Neuer Bereich für Inertstoffe

Mit der vorliegenden Zonenplan-Änderung wird ein Teilbereich der bestehenden Abbauzone als Deponiezone festgelegt. In diesem Bereich ist die Ablagerung von Inertstoffen bis zu einem bestimmten Mass erlaubt (Zielgrösse: 500 000

Kubikmeter). Zur Ablagerung von Inertstoffen bedarf es einer vorgängigen Auffüllung der Deponiezone mit unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial bis zu einer bestimmten Geländehöhe. Allfälliges Sickerwasser aus der Inertstoffdeponie kann damit im natürlichen Gefälle abgeleitet werden. Die restlichen Zonen auf dem Areal bleiben bestehen.

Regelmässige Kontrollen

Gestützt auf die Abfallverordnung des Bundes ist für den Betrieb der Deponie eine Bewilligung erforderlich. Darin wird unter anderem die Kontrolle bei der Entgegennahme von Abfällen geregelt. Sie schreibt zudem vor, ein Verzeichnis über die Menge und die Herkunft bestimmter Abfallarten zu führen und dieses jährlich den kantonalen Behörden zuzustellen. Ebenfalls muss durch Messungen die Einhaltung der Umwelt- und der Gewässerschutzgesetzgebung regelmässig geprüft werden. Die Auffüllung der Deponie wird schliesslich jährlich durch das kantonale Amt für Wasser und Abfall kontrolliert.

Vorschriften werden aktualisiert

Im Zuge der Zonenplan-Änderung werden diverse veraltete Zonenvorschriften überarbeitet



Inertstoffe sind gesteinsähnliche Bauabfälle wie etwa Ziegel oder Backsteine. Sie weisen einen geringen Schadstoffgehalt sowie eine geringe Wasserlöslichkeit auf und beteiligen sich nicht an gefährlichen chemischen Prozessen. Dennoch ist ihre Ablagerung nur an Standorten mit einer besonderen Bodenbeschaffenheit gestattet und sie werden vor der Deponierung streng kontrolliert.

und aktualisiert. So werden verschiedene Artikel angepasst beziehungsweise aufgehoben, welche einst für den inzwischen eingestellten Ziegeleibetrieb geschaffen wurden. Dies betrifft insbesondere Vorschriften zur Materiallagerung für Produkte der Ziegelei oder zur Rodung und Ersatzaufforstung von Wald. Weiter werden Verweise auf zwischenzeitlich veränderte Rechtsgrundlagen korrigiert.

Teil einer umfassenden Planung

Die vorliegende Zonenplan-Änderung ist Bestandteil einer umfassenden Planung. Vom Stadtrat bereits beschlossen ist die Überbauungsordnung Rehhag (siehe Fachbezüge). Diese regelt insbesondere die Auffüllung der alten Tongrube mit sauberem Aushub, die Rekultivierung mit Terraingestaltung der aufgefüllten Grube, die Etappierung der Arbeiten und die Folgenutzung. Da die Überbauungsordnung nicht von Art und Mass der erlaubten Nutzung abweicht, liegt deren Erlass in der abschliessenden Kompetenz des Stadtrats. Sie kann unabhängig von der Zonenplan-Änderung in Kraft treten. Während der öffentlichen Auflage gingen vier Einsprachen gegen die Überbauungsordnung ein. Diese wurden auch nach den erfolgten Einspracheverhandlungen aufrechterhalten. Zusammen mit den beiden Baugesuchen, welche für die Umsetzung der geplanten Arealentwicklung notwendig sind, wurde die Überbauungsordnung an das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung überwiesen. Sobald die Genehmigung erteilt ist, kann mit der Auffüllung der Grube durch sauberen Aushub begonnen werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entscheidet das AGR auch über die hängigen Einsprachen gegen die Überbauungsordnung.

Gefahrengebiete werden festgelegt

Schliesslich werden die Gefahrengebiete gemäss der amtlichen Gefahrenkarte grundeigentümerverbindlich festgelegt. Somit müssen diese Gebiete bei künftigen Bauvorhaben beson-

ders beachtet werden. Bei den Naturgefahren handelt es sich konkret um Überflutungsgefahren am Moosbach und Rutschgefahren im Hangbereich. Diese Gefahrengebiete weisen eine mittlere beziehungsweise geringe Gefährdung auf.

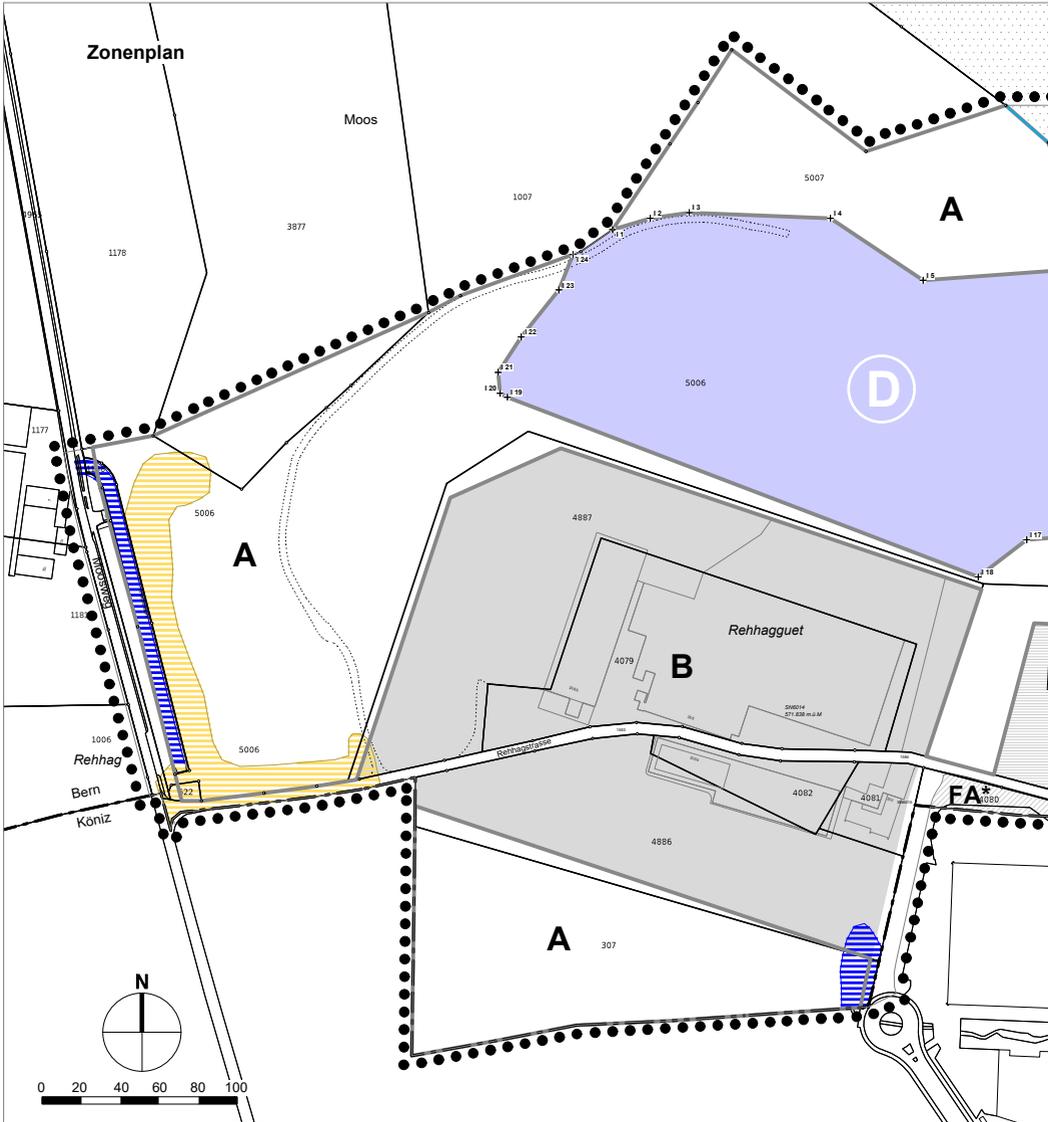
Infrastrukturvertrag abgeschlossen

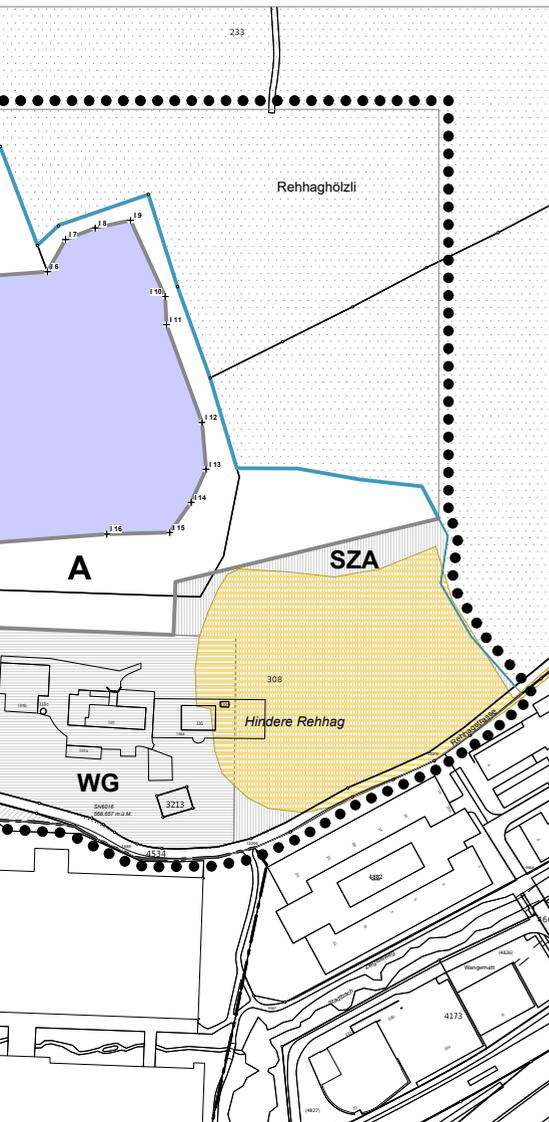
Mit der umfassenden Planung (siehe Kasten nebenan) kann die Stadt Bern ein Gebiet mit hohem Wert gestalten. Um dies zu erreichen, hat sie im Februar 2017 einen Infrastrukturvertrag mit der Grundeigentümerschaft abgeschlossen. Darin hat sich die Stadt dazu verpflichtet, die Zonenplan-Änderung und die Überbauungsordnung zu erlassen. Sie ist überdies für den Unterhalt der öffentlichen Wege sowie für Pflege und Unterhalt des Naturschutzareals verantwortlich. Im Gegenzug hat sich die Grundeigentümerschaft dazu verpflichtet, die Zufahrtsstrasse und Fusswegverbindungen zu erstellen und der Stadt ein unentgeltliches Weg- und Benutzungsrecht für mindestens 50 Jahre zu gewähren. Sie muss das Gebiet nach seiner Rekultivierung ausserdem als Naturschutzareal entwickeln und ist verantwortlich für die Pflanzung von Bäumen entlang des Betriebsareals. Schliesslich hat die Grundeigentümerschaft für den entstehenden Planungsmehrwert von über 500 000 Franken eine Ausgleichsleistung zu bezahlen, welche für die Pflege des Naturschutzareals reserviert wird.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde 2014 durchgeführt. Im März 2017 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung der Zonenplan-Änderung ab und anerkannte die Planung als genehmigungsfähig. Bei der öffentlichen Auflage von März bis April 2017 gingen keine Einsprachen gegen die Zonenplan-Änderung ein.

Der neue Zonenplan





Plangrundlage: AV © Vermessungsamt Stadt Bern

Festlegungen

-  Wirkungsbereich
-  Deponiezone
-  Gefahrengbiet mittlere Gefährdung
-  Gefahrengbiet geringe Gefährdung
-  Koordinatenpunkte
-  Betriebsareal

Hinweise

-  Wohnzone gemischt (WG)
-  Zone für private Bauten und Anlagen
-  Schutzzone A (SZ A)
-  Wald
-  Abbauzone
-  Gemeindegrenze
-  Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG

Die Vorschriften zum Zonenplan

Änderungen gegenüber den Zonenvorschriften Rehag 2004 sind kursiv dargestellt.

Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan umrandete Gebiet.

Artikel 2 Gemischte Wohnzone WG

- 1 Es gelten die Vorschriften der gemischten Wohnzone gemäss Artikel 20 BO.
- 2 Es gilt die Bauklasse 2 gemäss den Bauklassenvorschriften für Wohnzonen.

Artikel 3 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA*

Es gelten die Vorschriften der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* gemäss Artikel 24 BO.

Artikel 4 Schutzzone SZ A

Es gelten die Vorschriften der Schutzzone SZ A gemäss Artikel 25 BO.

Artikel 5 Abbauzone A

- 1 Die Abbauzone A ist bestimmt für den Materialabbau. Betriebsnotwendige Kleinbauten sind gestattet.
- 2 Der Abbau hat in Etappen zu erfolgen. Das Gebiet ist nach dem Abbau etappenweise zu rekultivieren. Das neu gestaltete Terrain muss sich wieder gut in das Landschaftsbild einfügen.
- 3 aufgehoben
- 4 Mindestens 25 % der Abbauzone muss als kommunales Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. Die verbleibende Fläche kann nach dem Abbau für Erholungs- und Freizeitanlagen oder dergleichen vorgesehen werden. Für Teilgebiete kann die Überbauungsordnung Bauten zulassen.

- 5 Mit der Rekultivierung ist der Moosbach offen zu legen. Für das bestehende Feuchtbiotop ist ein in Grösse und Qualität entsprechendes Gebiet innerhalb des Wirkungsbereichs zu schaffen.

Artikel 5a (neu) Deponiezone D

- 1 Die Deponiezone D ist bestimmt für die Errichtung eines Kompartiments (Zielgrösse: 500 000 m³) zur Ablagerung von Inertstoffen nach vorgängiger Auffüllung bis minimal Kote 573 m. ü. M. Die Betriebsbewilligung im Sinne von Artikel 40 der Verordnung vom 4. Dezember 2015¹ über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung) regelt unter anderem die Kontrolle bei der Entgegennahme der Abfälle und legt fest, dass ein Verzeichnis über die Menge und Herkunft der eingelagerten Abfälle zu führen ist. Die Auffüllung wird von einer Grubenkommission begleitet, welche sich aus je einem Vertreter oder einer Vertreterin der Quartierkommission, einer Naturschutzorganisation sowie der Grubenbetrieberschaft bildet. Diese prüft die Ablagerungen einmal jährlich bis zum Abschluss der Auffüllung.
- 2 Im Übrigen gelten die Vorschriften zur Abbauzone.

Artikel 6 Betriebsareal B

- 1 Im Betriebsareal B gelten die Vorschriften der Industrie- und Gewerbezone gemäss Artikel 23 BO.
- 2 Auf 25 % des Betriebsareals (Landfläche) sind auch Sport- und Freizeitanlagen gestattet.
- 3 aufgehoben
- 4 aufgehoben
- 5 aufgehoben
- 6 Gebäude und Lagerplätze müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

Artikel 7 Wald

Die Waldgrenze gilt nach Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991² als verbindlich.

¹ VVEA; SR 814.600

² WaG; SR 921.0

³ LSV; SR 814.41

⁴ BauG; BSG 721.0

Artikel 8 Lärmempfindlichkeitsstufen

Den Nutzungszonen nach Artikel 2, 3 und 6 werden die folgenden Empfindlichkeitsstufen ES nach Artikel 43 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986³ zugeordnet:

- a. Gemischte Wohnzone WG: *ES III*
- b. *Betriebsareal B / Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA**: *ES III*

Artikel 8a (neu) Gefahrengebiete

- 1 *Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG⁴.*
- 2 *Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.*
- 3 *Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.*
- 4 *Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.*

Artikel 9 Überbauungsordnung

Der Stadtrat erlässt eine Überbauungsordnung. Diese regelt den Abbau, die Rekultivierung mit Terraingestaltung, die Etappierung und die Folgenutzung.

Artikel 10 Inkrafttreten aufgehoben

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ In der Stadt Bern fallen aufgrund der starken Bautätigkeit viele Bauabfälle an. Eine Deponie in Stadtnähe vermeidet lange Transportwege und setzt den kantonalen Auftrag zur Schaffung einer Inertstoffdeponie um. Die Rehhag eignet sich besonders gut als Standort, da der Aushub mit einer dichten Lehmschicht überlagert wird und das Sickerwasser nicht ins Grundwasser gelangen kann.

+ Die vorliegende Planung trägt dem Naturschutz optimal Rechnung. Die Aufschüttung der Grube stellt sicher, dass das Naturschutzgebiet und das Amphibienlaichgebiet langfristig als Lebensraum für schützenswerte Tiere und Pflanzenarten erhalten bleiben.

+ Die Zonenplanänderung sieht vor, dass das Gebiet langfristig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Es wird ein neues Erholungsgebiet mit einem Biotop von höchster Qualität geschaffen, das auch für Freizeitaktivitäten genutzt werden kann.

Gegen die Vorlage

- In der Rehhag hat sich ein einzigartiger und wertvoller Naturraum entwickelt, in dem sich seltene und geschützte Kleintierarten und etliche Vogelarten angesiedelt haben. Bei einer Aufschüttung und Neugestaltung der Grube kann nicht gewährleistet werden, dass sich dieser Lebensraum der Tiere und Pflanzen erholt.

- Da die Rehhag in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsschwerpunkts Niederwangen liegt, ist zu befürchten, dass nur ein kleiner Teil des Gebiets nach der Aufschüttung der Grube tatsächlich als Park genutzt und der Rest als Bauland verwendet wird.

- Es bestehen berechtigte Zweifel hinsichtlich des Bedarfs an Abfalldeponien. Es ist nicht sinnvoll, den bestehenden Naturraum in der Rehhag für die Erstellung einer Deponie zu opfern, die am Ende gar nicht gebraucht wird.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

36 Ja
22 Nein
2 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 22.03.2018 ist einsehbar unter www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx

Beschluss und Abstimmungsfrage

Beschluss des Stadtrats vom 22. März 2018

Die Stadt Bern erlässt die Zonenplan-Änderung Rehlag, Plan Nr. 1317/6, vom 6. März 2017.
Die bisherige Zonenordnung wird in diesem Bereich aufgehoben.

Die Stadtratspräsidentin:
Regula Bühlmann

Der Ratssekretär:
Daniel Weber

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Zonenplan-Änderung Rehlag» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10
E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der «Baustelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

